



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग दोन

वर्ष ५, अंक ५

बुधवार, मार्च ६, २०१९/फालुन १५, शके १९४०

[पृष्ठे १६, किंमत : रुपये १२.००

असाधारण क्रमांक ६

प्राधिकृत प्रकाशन

शहर आणि औद्योगिक विकास महामंडळ, महाराष्ट्र मर्यादित
निर्मल, दुसरा मजला, नरिमन पॉइंट, मुंबई ४०० ०२१

सूचना

क्रमांक सिडको/नियोजन/बीएन- ७०/२०१९/१२१६

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगररचना अधिनियम, १९६६ (महा. सदतीस सन १९६६) (यात यानंतर “सदर अधिनियम” असा उल्लेख करण्यात आलेला आहे). चे कलम ११३ उप-कलम (३ए) अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकारांचा वापर करून दिनांक २० मार्च १९७१ रोजीच्या नगरविकास, सार्वजनिक आरोग्य आणि गृहनिर्माण विभागाच्या अधिसूचना क्र. आरपीबी. ११७१/१८१२४/११३/दोन-डब्ल्यू या अधिसूचनेद्वारे आणि दिनांक १६ ऑगस्ट १९७३ रोजीच्या नगरविकास, सार्वजनिक आरोग्य आणि गृहनिर्माण विभागाच्या अधिसूचना क्र. आरपीबी/११७३-दोन-आरपीसी या अधिसूचनेद्वारे त्यामध्ये विनिर्दिष्टीत केल्याप्रमाणे नवी मुंबईसाठी अधिसूचित केलेल्या क्षेत्राकरिता “शहर आणि औद्योगिक विकास महामंडळ महाराष्ट्र मर्यादितला” महाराष्ट्र शासनाच्या स्वमालकीच्या आणि नियंत्रित कंपनीचा यात यानंतर “महामंडळ” असा उल्लेख करण्यात येईल). “नवीन शहर विकास प्राधिकरण” म्हणून घोषित केले;

आणि ज्याअर्थी, सदर अधिनियमाच्या तरतुदीद्वारे प्रदान केलेल्या अधिकारांचा आणि या संबंधातील इतर सहाय्यभूत अधिकारांचा वापर करून महामंडळाने नवी मुंबईकरिता सर्वसाधारण विकास नियंत्रण नियमावली (जी.डी.सी.आर.) (यात यानंतर “सदर नियमावली” असा उल्लेख करण्यात येईल) तयार केली;

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाने दिनांक २१ सप्टेंबर १९७६ रोजीच्या महाराष्ट्र शासन राजपत्रामध्ये प्रसिद्ध केलेल्या दिनांक १६ सप्टेंबर १९७६ रोजीच्या शासन निर्णय क्रमांक आरपीबी. १९७५/६३५/बी-न.वि.-५ द्वारे सदर नियमावलीस मंजुरी दिली.

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाच्या नगरविकास आणि सार्वजनिक आरोग्य विभागाने दिनांक २७ सप्टेंबर १९७९ रोजीच्या महाराष्ट्र शासन राजपत्रामध्ये प्रसिद्ध केलेल्या दिनांक १८ ऑगस्ट १९७९ रोजीच्या अधिसूचना क्र. आरपीबी. १९७५/६३५/बी-न.वि.-५ द्वारे सदर अधिनियमाचे कलम ३१ अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकारांचा वापर करून नवी मुंबईच्या अंतिम विकास आराखड्यास मंजुरी दिली;

आणि ज्याअर्थी, सदर अधिनियमाचे कलम ३७ उप-कलम (२) अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकरांचा वापर करून महाराष्ट्र शासनाने वेळोवेळी नवी मुंबई विकास आराखडा आणि सर्वसाधारण विकास नियंत्रण नियमावली मधील फेरबदलास मंजुरी दिलेली आहे. महाराष्ट्र शासनाने सर्वसाधारण विकास नियंत्रण नियमावली आणि नवी मुंबई विकास आराखडा नियमावली मधील अंतिम फेरबदलास अनुक्रमे दिनांक २९ जून २०१८ रोजी आणि दिनांक २ ऑगस्ट २०१८ रोजी मंजुरी दिली.

(१)

आणि ज्याअर्थी महामंडळाला पुढील बाबतीत म्हणजेच (i) सिडकोच्या विकासक म्हणून भूमिकेबाबतची तरतुद वगळण्यासाठी (ii) शासकीय धोरणातील तरतुदीनुसार किमान ३०० चौ.फूट चटई क्षेत्राची तरतुद बदलण्यासाठी (iii) बांधकामाचा दर या शब्दांऐवजी बांधकामाची किंमत हे शब्द सुधारण्यासाठी (iv) बांधकाम क्षेत्रफळाऐवजी सिडकोचे समभाग अधिमूल्याच्या स्वरूपात करण्यासाठी व (v) विनियम ३४ मध्ये उल्लेख केलेले अन्य आनुषंगिक बदल इ. सुकर करण्याच्या उद्देशाने सर्वसाधारण विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये नवीन तरतुदी करण्यासाठी यात यासोबत जोडलेल्या अनुसूचीमध्ये विनिर्दिष्टीत केल्याप्रमाणे सदर नियमावलीमध्ये अधिक सुधारणा/बदल करणे उचित वाटले;

आणि ज्याअर्थी, सिडकोमार्फत बांधण्यात आलेल्या घरांच्या पुनर्बांधकाम/पुनर्विकासाबाबत महामंडळाला महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७(१) अन्वये नवी मुंबईच्या सर्वसाधारण विकास नियंत्रण नियमावलीतील विनियम क्र. ३४ आणि परिशिष्ट सात मध्ये फेरबदल करणे गरजेचे वाटले म्हणून महामंडळाने दिनांक २२ जानेवारी २०१९ रोजी संचालक मंडळाच्या ६१६ व्या बैठकीमध्ये ठराव क्र. १२१२४ अन्वये सदर सुधारित प्रस्तावास मंजुरी दिली;

त्याअर्थी, उक्त अधिनियमातील कलम ३७ च्या उप-कलम (१) द्वारा प्रदान केलेल्या अधिकारांचा वापर करीत, सदर विनियमामध्ये बदल/सुधार करण्यासाठीचे हेतू जाहीर करीत यापुढे पुरवणीमध्ये सांगितलेल्या पद्धतीने व विस्ताराप्रमाणे, महामंडळ ही सूचना याद्वारे प्रसिद्ध आणि जाहीर करीत आहे.

सदर अधिनियमाचे कलम ३७ (१) च्या अनुषंगाने, महामंडळ **महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रामध्ये** ही सूचना जाहीर करण्याच्या तारखेपासून एक महिन्याच्या आत सदर नियमावलीतील प्रस्तावित दुरुस्ती/फेरबदलाबाबत जर कोणत्याही व्यक्तीच्या हरकती/सूचना असतील तर त्या मागवीत आहे. या हरकती आणि सूचना महामंडळाच्या मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ आणि नियोजनकार यांच्याकडे त्यांच्या ४था मजला, सिडको भवन, सीबीडी बेलापूर, नवी मुंबई ४०० ६१४ येथील कार्यालयामध्ये प्राप्त झाल्या पाहिजेत.

नवी मंड़ई सामान्य विकास नियंत्रण (जीडीसीआर) नियमावलीतील विनियम क्र. ३४ मधील प्रस्तावित सूधारणा

महाराष्ट्र शासन राजपत्र, असाधारण भाग दोन, मार्च ६, २०१९/फाल्गुन १५, शके १९४०

जीडीसीआर तरतुद क्र.	विधमान तरतुद	च्या हारे पुनर्स्थापित/बदली करावयाचे	दुरुस्तीची कारणे
विनियम क्र. ३४	<p>सिडको ओनर्स/अमोर्सिपएशन/सहकारी गृहनिर्माण संस्था (सी एच एस) यांनी हाती घेतलेल्या पुनर्बांधकाम/पुनर्विकास योजना, ज्या सिडकोने यापूर्वी बांधतेलेल्या अधिकृत इमारती आहेत परतु कालांतराने नेसर्गिक आपत्तिमुळे नष्ट झालेल्या आहेत किंवा वयोमानानुसार कोसळतेलेल्या किंवा व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको यांच्या कायदेशीर आदेशाने निष्कासित केलेल्या आहेत किंवा निष्कासित करण्यात येत आहेत, इ. साठी विनियम:-</p> <p>इमारतीचे पूर्णतः किंवा अंशतः पुनर्बांधकाम/पुनर्विकास- (अ) यापूर्वी सिडकोने बांधतेलेल्या इमारती (गोदामे/औद्योगिक वापराने पूर्णतः व्याप्त नसलेल्या इमारती व कैयवितक मालकी नसलेल्या इमारती), ज्या वरील नमुद कराणामुळे अस्तित्वहीन झालेल्या आहेत.</p> <p>किंवा (ब) सिडकोने बांधतेली इमारत, जी व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको यांनी मोडकळीस आलेली इमारत म्हणून घंथित केलेली आहे.</p> <p>या विनियमावलीतील परिशिष्ट. VII मध्ये समाविष्ट केलेल्या तरतुदीनुसार अनुजेय राहील.</p> <p>(यापूर्वे धोकादायक/मोडकळीस आलेल्या इमारती असा सामृहकपणे उल्लेख करण्यात आलेला आहे).</p>	<p>सिडकोने बांधतेलेल्या घरांचे अनावश्यक व पुनरावृत्ती होणारे शब्द/वाक्य सिडकोने बांधतेलेल्या अधिकृत रीहवासी इमारती/ गृहनिर्माण योजना या नेसर्गिक आपत्तींनी नष्ट झालेल्या किंवा अपयातीक आगीनं किंवा नुस्ता झालेल्याने पडल्यात किंवा व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको यांच्या कायदेशीर आदेशाने तोडल्यात आल्यात किंवा तोडल्यात येत असलेल्या आहेत, त्यांचे पुनर्निर्माण/ पुनर्विकास योजना, आोनर्स असांगेशन/ सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांनी हाती घेतलेले आहेत. ते या नियमावलीच्या परिशिष्ट क्र. VII मध्ये समाविष्ट असलेल्या तरतुदीनुसार अनुजेय असेल.</p> <p>(यापूर्वे धोकादायक/ मोडकळीस आलेल्या इमारती असा उल्लेख करण्यात आला आहे)</p>	

नवी मुंबई सामान्य विकास नियंत्रण विनियम क्र. ३४ च्या परिशिष्ट सात मधील विविध उपचायांमधील प्रस्तावित दुसऱ्यां

अनु.क्र.	उपचायक क्र. शिर्षक	विविधप्रकाशन कलम (दुरुस्तीसाठी प्रस्तावित)	च्या द्वारे पुनर्स्थापित/बदली	दुरुस्तीसाठी कारणे
२		पुनर्बाधकाम/पुनर्निकामसाठी विनियम	सिडकोने पुनर्विकास/पुनर्बाधकाम	बांधलेल्या घरांचा
२	१	सिडकोच्या गृहनिमिण योजना ज्यामध्ये (i) अर्थिकहळूचा दुर्बल घटक/अल्प उत्तन गट (ई डब्ल्युएस/एल आय जी) आणि किंवा (ii) मध्यम उत्तन गट (एम आय जी) आणि/ किंवा (iii) उच्च उत्तन गट (एच आय जी) इत्यादीसाठी घरांचा/सदनिकांचा समावेश आहे, अशा योजनामधील इमारतीचा किंवा इमारतीचा पुनर्विकास करण्यासाठी, खालील तक्ता-अ मध्ये विनिर्दिष्टीत केलेल्या या विनियमातील परिशिष्ट-VII मध्ये केलेल्या तरतुदीनुसार एकूण घटाई क्षेत्र निर्देशांक (एफ एस आय) अनुज्ञेय राहील व तो भुखंडाच्या संपूर्ण क्षेत्रफलावर आधारित असेल.	सिडकोच्या गृहनिमिण योजनामधील, (i) EWS/LIG आणि/किंवा (ii) MIG आणि/किंवा (iii) HIGद्वारे किंवा सदनिका असलेल्या इमारती किंवा इमारतीच्या पुनर्निकामसाकरिता एकूण अनुज्ञेय घटाई क्षेत्र निर्देशांक (FSI) खालील तक्ता-अ प्रमाणे असेल.	अनावश्यक व पुनरावृत्ती होणारे होणारे वगळण्यासाठी स्पष्टता आणण्यासाठी व सामान्य विनियमावलीतील तरतुदीशी मेळ घालण्यासाठी वाक्याची पुनरचना करणे.
		सहव्यवस्थापकीय संचालक, सिडको याच्या अध्यक्षेतेखालील समिती, ज्यामध्ये अधीक्षक अभियंता, सामाजिक बांधकाम विभाग, ठाणे; सह संचालक, नगर रचना, कॉकण विभाग; शहर अभियंता, न.मु.म.पा.; मुख्य अभियंता, सिडको; मुख्य वास्तुशास्त्रज व नियोजनकार/ मुख्य नियोजनकार, सिडको आणि सिडकोच्या सह व्यवस्थापकीय संचालकांद्वारे शेदणिक अहंता, तांत्रिक योग्यता व सरचनात्मक अभियंतीकी क्षेत्रातील पुरावनभव पाहून नियुक्त केलेल्या करण्यात आलेले सदस्य इत्यादीचा समावेश आहे, द्वारे धोकादायक/मोडकळीस आलेल्या इमारतीची सुनिश्चिती करण्यात येईल.	व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको याच्या अध्यक्षेतेखालील समिती, ज्यामध्ये अधीक्षक अभियंता, सामाजिक बांधकाम विभाग, ठाणे; सह संचालक, नगर रचना, कॉकण विभाग; शहर अभियंता, न.मु.म.पा.; मुख्य अभियंता, सिडको; मुख्य वास्तुशास्त्रज व नियोजनकार/ मुख्य नियोजनकार, सिडको आणि सिडकोच्या सह व्यवस्थापकीय संचालकांद्वारे शेदणिक अहंता, तांत्रिक योग्यता व संरचनात्मक अभियंतीकी क्षेत्रातील पुरावनभव पाहून नियुक्त केलेल्या सदस्यांचा समावेश असलेल्या समितीद्वारे धोकादायक/मोडकळीस आलेल्या इमारतीची सुनिश्चिती करण्यात येईल.	अंतर्गत अनुभवी व पात्र अभियंत्रिकी वर्ग असल्याने अधिक अभियंता, सा.बा.वि. यांना वाढण्यात यावे असे प्रस्तावित करण्यात आलेले आहे. २. सिडकोमध्ये वास्तुशास्त्रज व नियोजनकार आहेत. हे पदनाम तरतुदीमध्ये नसल्याने ते समाविद्य करण्यात आलेले आहे.

५	२ (ब)	<p>या तरतुदीमध्ये, “Annual Schedule of Rates (ASR) and” या शब्दांनंतर “वार्षिक दर अनुसूची (ए एस आर) नुसार या क्षेत्रासाठी लागू असलेला “बांधकामाचा दर” आहे. म्हणून या शब्दापेक्षी बांधकामाचा खर्च असा बदल प्रस्तावित आहे.</p> <p>तक्ता – क</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="2">शिर्षक खालीलद्वारे बदल करावेत</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <table border="1"> <tr> <td>मूळ गुणोत्तर (एल आर सी)</td> <td>प्रोत्साहक (अनुज्ञय पुनर्वसन क्षेत्राच्या % अनुसार)</td> </tr> </table> </td> </tr> </table> <p>स्पष्टीकरण :</p> <p>प्रथम तरतुद- * याद्वारे बदल करण्यात यावे :-</p> <p>सी सी म्हणजे मुळ नियंत्रक महसूल प्राधिकारी व नोंदणी महानिरिक्षक, महाराष्ट्र राज्य यांनी वार्षिक अनुसूची दर तक्त्यामध्ये प्रकाशित केल्याप्रमाणे आर सी सी बांधकामाच्या संबंधातील बांधकामाचा द्वितीय तरतुद- कोणताही बदल नाही.</p> <p>तृतीय तरतुदीच्या जागी खालीलप्रमाणे बदल करण्यात यावा.</p> <p>परंतु यास आणखी अट अशी की, मूळ गुणोत्तराच्या परिणामेसाठी जमिनीचा दर (एल आर) आणि बांधकामाचा खर्च (सी सी) हे प्राधिकरणाकडून पुनर्विकास प्रकल्प मंजुर केलेल्या वर्षाचे घेण्यात येतील.</p> <p>उर्वरित चटई क्षेत्र निर्दशांकाची वाटणी:</p> <p>उर्वरित चटई क्षेत्र (एफ एस आय) निर्दशांकाची वाटणी पुनर्वसन व प्रोत्साहनात्मक घटकांसाठी उर्वरित चटई क्षेत्र (एफ एस आय) निर्दशांकाची वरील अनुक्रमे (अ) व (ब)</p>	शिर्षक खालीलद्वारे बदल करावेत		<table border="1"> <tr> <td>मूळ गुणोत्तर (एल आर सी)</td> <td>प्रोत्साहक (अनुज्ञय पुनर्वसन क्षेत्राच्या % अनुसार)</td> </tr> </table>		मूळ गुणोत्तर (एल आर सी)	प्रोत्साहक (अनुज्ञय पुनर्वसन क्षेत्राच्या % अनुसार)	<p>या तरतुदीमध्ये, “Annual Schedule of Rates (ASR) and” या शब्दांनंतर “वार्षिक दर अनुसूची (ए एस आर) नुसार या क्षेत्रासाठी लागू असलेला बांधकामाचा दर (आर सी) रूपये/ चौ.मी. हे शब्द “बांधकामाचा खर्च सूचित करण्याचा हेतु आहे. म्हणून या शब्दापेक्षी बांधकामाचा खर्च असा बदल प्रस्तावित आहे.</p> <p>तक्ता – क</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="2">शिर्षक खालीलद्वारे बदल करावेत</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <table border="1"> <tr> <td>मूळ गुणोत्तर (एल आर सी)</td> <td>प्रोत्साहक (अनुज्ञय पुनर्वसन क्षेत्राच्या % अनुसार)</td> </tr> </table> </td> </tr> </table> <p>स्पष्टीकरण :</p> <p>प्रथम तरतुद- * याद्वारे बदल करण्यात यावे :-</p> <p>सी सी म्हणजे मुळ नियंत्रक महसूल प्राधिकारी व नोंदणी महानिरिक्षक, महाराष्ट्र राज्य यांनी वार्षिक अनुसूची दर तक्त्यामध्ये प्रकाशित केल्याप्रमाणे आर सी सी बांधकामाच्या संबंधातील बांधकामाचा द्वितीय तरतुद- कोणताही बदल नाही.</p> <p>तृतीय तरतुदीच्या जागी खालीलप्रमाणे बदल करण्यात यावा.</p> <p>परंतु यास आणखी अट अशी की, मूळ गुणोत्तराच्या परिणामेसाठी जमिनीचा दर (एल आर) आणि बांधकामाचा खर्च (सी सी) हे प्राधिकरणाकडून पुनर्विकास प्रकल्प मंजुर केलेल्या वर्षाचे घेण्यात येतील.</p> <p>उर्वरित चटई क्षेत्र निर्दशांकाची (एफ एस आय) वाटणी:</p> <p>उर्वरित चटई क्षेत्र (एफ एस आय) निर्दशांकाची वाटणी तरतुद पुनर्वसन व प्रोत्साहनात्मक घटकांची तरतुद तुरळक स्थितीत जमा</p>	शिर्षक खालीलद्वारे बदल करावेत		<table border="1"> <tr> <td>मूळ गुणोत्तर (एल आर सी)</td> <td>प्रोत्साहक (अनुज्ञय पुनर्वसन क्षेत्राच्या % अनुसार)</td> </tr> </table>		मूळ गुणोत्तर (एल आर सी)	प्रोत्साहक (अनुज्ञय पुनर्वसन क्षेत्राच्या % अनुसार)	५
शिर्षक खालीलद्वारे बदल करावेत																
<table border="1"> <tr> <td>मूळ गुणोत्तर (एल आर सी)</td> <td>प्रोत्साहक (अनुज्ञय पुनर्वसन क्षेत्राच्या % अनुसार)</td> </tr> </table>		मूळ गुणोत्तर (एल आर सी)	प्रोत्साहक (अनुज्ञय पुनर्वसन क्षेत्राच्या % अनुसार)													
मूळ गुणोत्तर (एल आर सी)	प्रोत्साहक (अनुज्ञय पुनर्वसन क्षेत्राच्या % अनुसार)															
शिर्षक खालीलद्वारे बदल करावेत																
<table border="1"> <tr> <td>मूळ गुणोत्तर (एल आर सी)</td> <td>प्रोत्साहक (अनुज्ञय पुनर्वसन क्षेत्राच्या % अनुसार)</td> </tr> </table>		मूळ गुणोत्तर (एल आर सी)	प्रोत्साहक (अनुज्ञय पुनर्वसन क्षेत्राच्या % अनुसार)													
मूळ गुणोत्तर (एल आर सी)	प्रोत्साहक (अनुज्ञय पुनर्वसन क्षेत्राच्या % अनुसार)															
६	२ (क)	<p>उर्वरित चटई क्षेत्र (एफ एस आय) निर्दशांकाची वाटणी पुनर्वसन व प्रोत्साहनात्मक घटकांसाठी उर्वरित चटई क्षेत्र (एफ एस आय) निर्दशांकाची वरील अनुक्रमे (अ) व (ब)</p>	<p>विविध पुनर्विकास योजनांमधून विलग व तुरळक स्थितीत जमा</p>	६												

३	२	जिथे सिडकोनिन्मित गहनिमाण योजनांमधील कोणत्याही धोकादायक/मोडकळीस आलेल्या इमारतीचे पात्रता क्षेत्र, प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक (एफ एस आय) आणि शिल्लक चटई क्षेत्र निर्देशांक (एफ एस आय) यांचे वाटप पूढीलप्रमाणे असेल;	पुनर्बन्धकास/पुनर्बांधकास धोकादायक/मोडकळीस आलेल्या इमारतीचे होणारी वाक्ये आहेत. तरतुदी अधिक स्पष्टपणे परिभाषित करण्यासाठी व पुनरावृत्ती होणारी वाक्ये वाळाण्यासाठी प्रस्तावित.
४.	२ (अ)	(i) सिडकोनिन्मित गृहनिमाण योजनांमधील कोणत्याही धोकादायक/मोडकळीस आलेल्या इमारतीच्या पुनर्बन्धन क्षेत्राची पात्रता ही खालीलच्या एकूण बेरजेच्या समतुल्य असेल: (अ) मूळ पात्रता ही विद्यमान सदनिकेचे चटई क्षेत्र अधिक ३५% च्या समतुल्य, किमान चटई क्षेत्र ३०० चौ.फूट च्या अंदीस अनुसरून. (ब) या तरतुदीमध्ये कोणताही बदल करण्यात आलेला नाही. (तक्ता- ब च्या खाली)	१. सिडकोनिन्मित गृहनिमाण योजनांमधील कोणत्याही धोकादायक/मोडकळीस आलेल्या इमारतीच्या पुनर्बन्धन क्षेत्राची पात्रता खालीलच्या एकूण बेरजेच्या समतुल्य असेल: (अ) मूळ पात्रता ही विद्यमान सदनिकेचे चटई क्षेत्र अधिक ३५% इतकी असेल. (ब) या परंतुकामध्ये कोणताही बदल करण्यात आलेला नाही.
		(ii) स्पष्टीकरणांच्या अंतर्गत दितिय परंतुकाच्या “स्पष्टीकरणा” अंतर्गत; यास अट असू को, पुनर्बन्धन क्षेत्राची कमाल पात्रता ही पुनर्बन्धन क्रकल्पाच्या मंजुरीच्या तारखेस लागू असलेल्या मध्यम उत्पन्न (एम आय जी) गटासाठी शासनाकडून विहोत करण्यात आलेल्या चटई क्षेत्राच्या कमाल म्यांदेपेक्षा कुठल्याही परिस्थितीत जास्त नसावे. स्पष्टीकरणांतर्गत प्रथम आणि तृतीय तरतुदीमध्ये कोणताही बदल करण्यात आलेला नाही.	२. अनावश्यक वाळले. ३. सिडकोनें यापुर्वीच अंमलबगावणी केलेल्या १८ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रासह इ डब्ल्यू एस/एल आय जी योजनाच्या व्यवहारात्मेसाठी ३०० चौ.फूटाची तरतुद वाळाण्यात आलेली आहे.

<p>प्रमाणे परिगणना केल्यानंतर, विद्यमान किंवा प्रस्तावित सहकारी गृहनिर्माण संस्था/ अपार्टमेन्ट असोसिएशन आणि सिडको यांच्यामध्ये खालील तक्ता 'ड' मध्ये दिल्याप्रमाणे बांधकाम केलेल्या क्षेत्राच्या वाटणी करण्यात येईल आणि सिडकोचा समझा हा सिडकोकडे विनामूल्य हस्तांतरीत करण्यात येईल.</p> <p>तक्ता- ३</p> <p>मूळ गणेतर उर्वरित FSI ची विभागणी</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>सोसायटी/ असोसिए</th><th>सिडकोचा वाट/ भाग</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>एल टी/आर सी)</td><td>शनचा वाट/भाग</td></tr> <tr> <td>३.०० वरील</td><td>५० %</td></tr> <tr> <td>२.०० वरील</td><td>६०%</td></tr> <tr> <td>आणि ३.०० पर्यंत</td><td>४०%</td></tr> <tr> <td>२.०० वरील</td><td>७०%</td></tr> <tr> <td>आणि २.०० पर्यंत</td><td>८०%</td></tr> <tr> <td>२.०० पर्यंत</td><td>८०%</td></tr> </tbody> </table>	सोसायटी/ असोसिए	सिडकोचा वाट/ भाग	एल टी/आर सी)	शनचा वाट/भाग	३.०० वरील	५० %	२.०० वरील	६०%	आणि ३.०० पर्यंत	४०%	२.०० वरील	७०%	आणि २.०० पर्यंत	८०%	२.०० पर्यंत	८०%	<p>केल्यानंतर उर्वरित चटई क्षेत्र (एफ एस आय) निर्देशांकाची वरील अनुक्रमे (अ) व (ब) प्रमाणे परिगणना केल्यावर विद्यमान किंवा प्रस्तावित सहकारी गृहनिर्माण संस्था/ अपार्टमेन्ट अनरिशिप असोसिएशन आणि सिडको यांच्यामध्ये वाटणी करण्यात येईल. सिडकोचा समझा ज्या वर्षा महामंडळाकडून पुनर्बसन प्रकल्पास मान्यता देण्यात आली, या वर्षाच्या वार्षिक अनुसूची (एस आर) दराच्या समतुल्य अधिमूल्याच्या स्वरूपात असेल. ज्यासाठी अधिमूल्य प्रदान करावाराचे आहे, त्या उर्वरित चटई क्षेत्राच्या टक्केवारीचे (बांधकाम क्षेत्रास अनुसरून) खालील तक्ता 'ड' मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे वाटप करण्यात येईल.</p>
सोसायटी/ असोसिए	सिडकोचा वाट/ भाग																
एल टी/आर सी)	शनचा वाट/भाग																
३.०० वरील	५० %																
२.०० वरील	६०%																
आणि ३.०० पर्यंत	४०%																
२.०० वरील	७०%																
आणि २.०० पर्यंत	८०%																
२.०० पर्यंत	८०%																

तक्ता- ३																																																
		<p>मूळ गुणोत्तर उर्वरित एक एस आच ची टक्केवारी</p> <table border="1"> <tr> <td>मूळ (एल टी)सी</td><td>गुणोत्तर टी)सी</td><td>सोसाईटी/ असोसिएशन ला उपलब्ध</td><td>ज्ञानाठो (सिडको) महामंडळाता अधिमळ्य प्रदान करावयाचे आहे ते</td><td>ज्ञानाठो (सिडको) महामंडळाता अधिमळ्य प्रदान करावयाचे आहे ते</td><td></td></tr> <tr> <td>३.०० वरील</td><td></td><td>१.० %</td><td>५०%</td><td>५०%</td><td></td></tr> <tr> <td>३.०० वरील</td><td>वरील</td><td>६.०%</td><td>४०%</td><td>४०%</td><td></td></tr> <tr> <td>आणि पायत</td><td>आणि पायत</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>१.०० वरील</td><td>वरील</td><td>७०%</td><td>३०%</td><td>३०%</td><td></td></tr> <tr> <td>आणि पायत</td><td>आणि पायत</td><td>२.००</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>१.०० पायत</td><td>पायत</td><td>८०%</td><td>२०%</td><td>२०%</td><td></td></tr> </table>					मूळ (एल टी)सी	गुणोत्तर टी)सी	सोसाईटी/ असोसिएशन ला उपलब्ध	ज्ञानाठो (सिडको) महामंडळाता अधिमळ्य प्रदान करावयाचे आहे ते	ज्ञानाठो (सिडको) महामंडळाता अधिमळ्य प्रदान करावयाचे आहे ते		३.०० वरील		१.० %	५०%	५०%		३.०० वरील	वरील	६.०%	४०%	४०%		आणि पायत	आणि पायत					१.०० वरील	वरील	७०%	३०%	३०%		आणि पायत	आणि पायत	२.००				१.०० पायत	पायत	८०%	२०%	२०%	
मूळ (एल टी)सी	गुणोत्तर टी)सी	सोसाईटी/ असोसिएशन ला उपलब्ध	ज्ञानाठो (सिडको) महामंडळाता अधिमळ्य प्रदान करावयाचे आहे ते	ज्ञानाठो (सिडको) महामंडळाता अधिमळ्य प्रदान करावयाचे आहे ते																																												
३.०० वरील		१.० %	५०%	५०%																																												
३.०० वरील	वरील	६.०%	४०%	४०%																																												
आणि पायत	आणि पायत																																															
१.०० वरील	वरील	७०%	३०%	३०%																																												
आणि पायत	आणि पायत	२.००																																														
१.०० पायत	पायत	८०%	२०%	२०%																																												
<p>१. २.१ जिथे सिडकोच्या गृहनिर्माण योजनांमधील धोकादायक/ मोडकळीस आलेल्या इमारतीचा पुनर्विकास थेट सिडकोच्ये किंवा संयुक्तपणे सिडको व सहकारी गृहनिर्माण संस्था/ असोसिएशन किंवा सदर इमारती मधील भोगवटावार किंवा सिडकोच्ये भाडेपडवार यांच्याद्वारे करण्यात येत असेल तिथे पुनर्वसन क्षेत्र पात्रता, प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक (एफ एस आच) आणि उर्वरित चटई क्षेत्र निर्देशांक खालीलप्रमाणे असेल.</p> <p>अ- पुनर्वसन पात्रता क्षेत्र वरील उपवाचक २ (अ) मध्ये परिणन केलेल्या पुनर्वसन क्षेत्राच्या पात्रतेवर, पुनर्वसन पात्रता क्षेत्र हे विद्यमान चटई क्षेत्राच्या १५ टक्क्यांनी अधिक असेल. शासन व MIG साठी गृहविभागातील प्रस्तावित केलेल्या काळीत क्षेत्राच्या अटीस अधीन राहून.</p> <p>ब- प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक (एफ एस</p>																																																
<p>२. सिडकोला विकासक म्हणून नके तर सुविधा प्रदात्याची भूमिका बजावण्यास आवडेल.</p> <p>३. तसेच सिडकोने प्रवडणा-या गृहनिर्माण योजनांसहीत इतर अंगेक गृहनिर्माण योजना हाती घेतल्या आहेत.</p> <p>वाळज्यात यावे.</p>																																																

		<p>आय- प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक (एफ एस आय) हा २ (ब) प्रमाणे असेल.</p> <p>क- उर्वरित चटई क्षेत्र निर्देशांकाची (एफ एस आय) वाटणी- उर्वरित चटई क्षेत्र (एफ एस आय) निर्देशांकाची कोणतीही वाटणी करण्यात येणार नाही व तो परवडणा-या घरांच्या प्रकल्पांच्या अंमलबजावणीसाठी संपुर्णपणे सिडकोला उपलब्ध राहील.</p>
८.	३ (ix)	<p>इमारतीचे व्यायोमूळ्य ठरविण्याकरीता जर विद्युतपान इमारतीचे मंजुळ नकाशे उपलब्ध नसलील तर, व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको हे मूळांकन अभिमतेखु किंवा शहर भूमापन अभिलेख किंवा सनद असा प्रकारचे पुरावे विवरारात घेतील.</p>
९.	३ (xi)	<p>यात यावरील उपवाचक २.२ अंतर्गत सिडकोच्या कोणत्याही गृहनिर्माण योजनेतील धोकादायक/ मोडकळीस आलेल्या इमारतीच्या पुरविकासासाठी, सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० अनुसार कैधता ठरावाच्या स्वरूपातील संमती पुरेशी राहील. तसेच आपार्टमेंट ओनर्स असोसिएशनच्या बाबतीत, संबंधित अधिनियमानुसार संमती आवश्यक राहील.</p>

टिप- वरील नमुद केलेल्या व्यतिरिक्त परिशिष्ट सात मधील उपवाचे आणि परंतुक, विशेष उल्लेख नसल्यास अपरिवर्तित राहीलत.

महामंडळाच्या संचालक महामंडळाच्या ओदेशानवये,

मुंबई,
दिनांक ६ मार्च २०१९.

समेश नं. डॅग्लेस,
मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार.

CITY AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION OF MAHARASHTRA LTD.
 Nirmal, 2nd Floor, Nariman Point, Mumbai 400 021

Notice

No. CIDCO/Planning/BN-70/2019/1216

Whereas, the Government of Maharashtra in exercise of the powers conferred by sub-section (3a) of the Section 113 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act") declared by Notification, Urban Development, Public Health and Housing Department, No. RPB. 1171/18124/113/II-w, dated the 20th March 1971 and by Notification, Urban Development, Public Health and Housing No. RPB/1173-II-RPC, dated the 16th August 1973 City and Industrial Development Corporation of Maharashtra Limited (being a Company owned controlled by the of Maharashtra and hereinafter referred to as "The Corporation") as New Town Development Authority for the said area comprised in the site of Navi Mumbai as specified therein ;

And whereas, in exercise of the powers conferred by the provisions of the said Act, and all the other powers enabling it in this behalf the Corporation made the General Development Control Regulations (GDCRs) for Navi Mumbai (hereinafter referred to as "the said Regulations");

And whereas, the Government of Maharashtra approved the said Regulations under GR. No. RPB. 1175/635/ B-UD- 5, dated the 16th September 1976 published in the *Maharashtra Government Gazette*, dated 21st September 1976 ;

And whereas, the Government of Maharashtra in the Urban Development and Public Health Department approved Final Development Plan for Navi Mumbai in exercise of the powers conferred by the Section 31 of the said Act, by Notification No. RPB. 1175/635/B-UD-5. dated 18th August 1979 published in the *Maharashtra Government Gazette*, dated 27th September 1979 ;

And whereas, in exercise of the powers conferred by sub (2) of the Section 37 of the said Act, the Government of Maharashtra has sanctioned Modifications to the Regulations of Navi Mumbai Development Plan and GDCRs from time to time. The last Modifications sanctioned by the State Government in respect of GDCRs and Navi Mumbai Development Plan were on 29th June, 2018 and 2nd August, 2018 respectively;

And whereas, the Corporation considered it expedient to make further amendments/modifications in the said Regulations as specified in the schedule annexed hereto to make new provision in GDCRs in order to facilitate the (i) Deleting provision for CIDCO act as developer (ii) Replacement of minimum 300 sq.ft. carpet area provision with the provision of Government policy, (iii) amending the word Rate of Construction to Cost of Construction (iv) Making CIDCO's share in the form of Premium instead of BUA and (v) Other incidental changes as mentioned in the Regulation 34.

And whereas, the Corporation considered it expedient and approved the proposal *vide* Board Resolution No. 12124 in the 616th meeting of its Of Directors on 22nd January 2019 to amend the Reg. No. 34 and Appendix-VII GDCRs of Navi Mumbai under section 37(1) of the MR & TP Act, 1966 : Regarding Reconstruction/ Redevelopment of CIDCO constructed houses.

Now. therefore, in exercise of the power conferred by sub-section (1) of the section 37 of the said Act, the Corporation hereby issues and publishes notice declaring its intention to carry out the amendments/ modifications to the said Regulations in the manner and the extent recited hereinafter in the Schedule.

In pursuance of sub-section (1) of the Section 37 of said Act, the Corporation invites objections and suggestions from any person with respect to the proposed amendments/modifications to said Regulations not later than one month from the date of the publications of this Notice in the *Maharashtra Government Gazette*. The objection and suggestion shall reach the Chief Architect and Planner of the Corporation having his office in 4th Floor, CIDCO Bhavan, CBD Belapur, Navi Mumbai 400 614.

Schedule

Proposed amendment to Regulation No. 34 of GDCRs of Navi Mumbai:

GDCRs Provision No	Existing Provision	To be Replaced/ Substituted by	Reasons for Modification
Regulation No. 34	<p>Regulation for reconstruction /redevelopment schemes undertaken by CIDCO / Owners' / Association / Co-operative Housing Society (CHS) in respect of the authorised buildings previously constructed by CIDCO but subsequently destroyed by natural calamities or accidental fires or which have collapsed by aging or are demolished or being demolished under a lawful order of the Managing Director of CIDCO etc. :-</p> <p>Reconstruction / Redevelopment, in whole or in part of a building,</p> <p>a) previously constructed by CIDCO (not being a building wholly occupied by warehousing/ Industrial user and also not being an individually owned structure) which has ceased to exist for the reasons mentioned above or</p> <p>b) a building constructed by CIDCO which has been declared dilapidated by the Managing Director of CIDCO, shall be permissible in accordance with the provisions contained in Appendix-VII of this Regulation. (hereinafter collectively referred to as dangerous/ dilapidated buildings)</p>	<p>Reconstruction/ redevelopment of CIDCO constructed houses:</p> <p>Reconstruction / Redevelopment schemes undertaken by Owners' Association / Co-operative Housing Society (CHS) in respect of the authorized <i>residential building(s)/ Housing scheme(s)</i> previously constructed by CIDCO and subsequently destroyed by natural calamities or accidental fires or which have collapsed by aging or are demolished or being demolished under a lawful order of the Managing Director of CIDCO shall be permissible in accordance with the provisions contained in Appendix-VII of this Regulation (hereinafter referred to as dangerous / dilapidated building(s))</p>	<p>Restructuring of sentences to remove redundant and repeated words/ sentences.</p> <p>To define the extent of this provision more clearly.</p>

Proposed amendments to various clauses in Appendix VII of Regulation No. 34 of GDCRs of Navi Mumbai:

Sr. No	Clause No.	Existing Clause (Proposed for modification)	Replaced/ Substituted by	Reasons for Modification
1.	1.	Regulation for redevelopment / reconstruction	Reconstruction/ redevelopment of CIDCO constructed houses. For redevelopment of building or buildings in the housing schemes of CIDCO, containing houses or tenements for (i) EWS/LIG and/or (ii) MIG and/or (iii)HIG, the total permissible FSI shall be as per provisions in accordance with the provisions contained in Appendix VII of this Regulation as specified in Table-A below and shall be based on gross plot area:	Restructuring of sentences to remove repeated and redundant words. Also to bring clarity and in tune with the rest of the provisions in the GDCRs
2.		Identification of dangerous / dilapidated buildings shall be done by a Committee Under the Chairmanship of the Joint Managing Director, CIDCO, comprising Superintendent Engineer, Public Works Department, Thane, Joint Director, Town Planning, Konkan Division; City Engineer, NMMC; Chief Engineer, CIDCO, Chief Planner/ Chief Planner, CIDCO and such other members as may be appointed by the Joint Managing Director, CIDCO and such other members as may be appointed by the Joint Managing Director, CIDCO having regard to their academic qualifications, technical competence and previous experience in the field of Structural Engineering.	Identification of dangerous / dilapidated buildings shall be done by a Committee Under the Chairmanship of the Joint Managing Director, CIDCO, comprising Joint Director, Town Planning, Konkan Division; City Engineer, NMMC; Chief Engineer, CIDCO, Chief Architect/ Planner. This designation is missing in the provision. Hence added	

3.	2.	Where redevelopment of any dangerous/dilapidated building(s) in a Housing Scheme of CIDCO constructed buildings is undertaken by the Co-op Housing Society or the occupiers of such building(s) or by the lessees of CIDCO, the Rehabilitation area Entitlement, Incentive FSI and sharing of balance FSI shall be as follows:	Under redevelopment /reconstruction of any dangerous/dilapidated building(s), area Entitlement, incentive FSI and sharing of balance FSI shall be as follows:	There are redundant and repeated sentences in this regulation. Proposed to make the provision more clear and delete the repeated sentences.
4.	2.(A)	<p>i) Under redevelopment of any dangerous/dilapidated building(s) in a Housing Scheme of CIDCO, the entitlement of rehabilitation area for an existing residential tenement shall be equal to sum total of:</p> <p>(a) a basic entitlement equivalent to the carpet area of the existing tenements plus 35% thereof and subject to a minimum carpet area of 300 sq.ft. and</p> <p>(b) No change in this proviso</p> <p>(Below the Table B)</p> <p>Under the "Explanation" the second proviso shall be replaced by:</p> <p>Provided that, in case of L/G/EWS and M/G, the maximum entitlement of rehabilitation area in no case shall exceed the maximum limit of carpet area prescribed for M/G category by the Govt. as applicable on the date of approval of the redevelopment project.</p> <p>First and Third provisos under the explanation remain unchanged</p>	<p>i) Under redevelopment of any dangerous/dilapidated building(s), entitlement of rehabilitation area for an existing residential tenement shall be equal to sum total of:</p> <p>(a) a basic entitlement equivalent to the carpet area of the existing tenements plus 35% thereof and</p> <p>(b) No change in this proviso.</p> <p>(Below the Table B)</p> <p>Under the "Explanation" the second proviso shall be replaced by:</p> <p>Provided that, in case of L/G/EWS and M/G, the maximum entitlement of rehabilitation area in no case shall exceed the maximum limit of carpet area prescribed for M/G category by the Govt. as applicable on the date of approval of the redevelopment project.</p> <p>First and Third provisos under the explanation remain unchanged</p>	<p>1. Redundant words removed.</p> <p>2. For viability of EWS/LIG scheme already implemented by CIDCO with buildup area of 18 Sq.m. the proviso of 300 sq.ft. is deleted.</p> <p>3. HIG houses are also covered under the redevelopment provision. Hence the carpet area cannot be restricted to area prescribed for M/G category.</p>

5	2 (B)	Incentive FSI In the first paragraph - After the words the Annual Schedule of Rates (ASR) and	"Rate of Construction (RC)* in Rs/Sqm" applicable to the area as per the ASR and shall be as given in the Table – C below:	Table – C <table border="1" data-bbox="509 114 668 1796"> <thead> <tr> <th>Basic Ratio (LR/RC)</th> <th>Incentive (As % of Admissible Rehabilitation Area)</th> </tr> </thead> </table>	Basic Ratio (LR/RC)	Incentive (As % of Admissible Rehabilitation Area)	Explanation : First Proviso - * RC is the rate of construction in respect of R.C.C. Construction, as published by the Chief Controlling Revenue Authority & Inspector General of Registration, Maharashtra State in the Annual Schedule of Rates.	In this provision, after the words "the Annual Schedule of Rates (ASR) and" the words "Rate of Construction (RC)* in Rs/Sqm" shall be replaced by "Cost of Construction (CC)* in Rs/Sqm" In Table – C, the heading shall be replaced by the following <table border="1" data-bbox="509 428 668 1078"> <thead> <tr> <th>Basic Ratio (LR/CC)</th> <th>Incentive (As % of Admissible Rehabilitation Area)</th> </tr> </thead></table>	Basic Ratio (LR/CC)	Incentive (As % of Admissible Rehabilitation Area)	Explanation : First Proviso shall be replaced by: - *CC is the cost of construction in respect of R.C.C. Construction, as published by the Chief Controlling Revenue Authority & Inspector General of Registration, Maharashtra State in the Annual Schedule of Rates.	Second proviso – No change Third proviso Provided further that the Land Rate (LR) and the Rate of Construction (RC) for calculation of the Basic Ratio shall be taken for the year in which the redevelopment project is approved by the authority.	Sharing of the balance FSI : The FSI remaining in balance after providing for the rehabilitation and the incentive components, calculate as per (A) and (B) above respectively, shall be shared between the existing or proposed Co- It will be difficult for CIDCO to manage sporadically situated tenements accumulated through various
Basic Ratio (LR/RC)	Incentive (As % of Admissible Rehabilitation Area)												
Basic Ratio (LR/CC)	Incentive (As % of Admissible Rehabilitation Area)												
6	2.C)				Sharing of the balance FSI : The FSI remaining in balance after providing for the rehabilitation and the incentive components, calculate as per (A) and (B) above respectively, shall be shared between the existing or proposed Co-								

<p>operative Housing Society/ Apartment Ownership Association and CIDCO, in the form of built-up area, as given in Table D below and the share of CIDCO shall be handed over to CIDCO free of cost.</p>	<p>Table – D</p> <table border="1" data-bbox="357 1179 674 1740"> <thead> <tr> <th colspan="2">Sharing of Balance FSI</th> </tr> <tr> <th>Society / Association</th> <th>CIDCO Share</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Above 3.00</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>Above 2.00 and upto 3.00</td> <td>60%</td> </tr> <tr> <td>Above 1.00 and upto 2.00</td> <td>70%</td> </tr> <tr> <td>Upto 1.00</td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>20%</td> </tr> </tbody> </table>	Sharing of Balance FSI		Society / Association	CIDCO Share	Above 3.00	50%	Above 2.00 and upto 3.00	60%	Above 1.00 and upto 2.00	70%	Upto 1.00	80%		30%		20%	<p>proposed Apartment Ownership Association and CIDCO. The share of CIDCO shall be in the form of premium equivalent to the Annual Schedule of Rates (ASR), for the year in which Redevelopment project is approved by the Corporation. The percentage of balance FSI (in terms of Built up area) for which premium has to be paid shall be as given in Table D below.</p> <p>Table – D</p> <table border="1" data-bbox="563 449 1008 1066"> <thead> <tr> <th>Basic Ratio (LT/RC)</th> <th>Sharing of Balance FSI</th> <th>Basic Ratio (LT/CC)</th> <th>% of Balance FSI available to Society/ Association</th> <th>% of Balance FSI available to be paid to the Corporation (CIDCO)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Above 3.00</td> <td>50%</td> <td>Above 3.00</td> <td>50%</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>Above 2.00 and upto 3.00</td> <td>60%</td> <td>Above 2.00 and upto 3.00</td> <td>60%</td> <td>40%</td> </tr> <tr> <td>Above 1.00 and upto 2.00</td> <td>70%</td> <td>Above 1.00 and upto 2.00</td> <td>70%</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>Upto 1.00</td> <td>80%</td> <td>Upto 1.00</td> <td>80%</td> <td>20%</td> </tr> </tbody> </table>	Basic Ratio (LT/RC)	Sharing of Balance FSI	Basic Ratio (LT/CC)	% of Balance FSI available to Society/ Association	% of Balance FSI available to be paid to the Corporation (CIDCO)	Above 3.00	50%	Above 3.00	50%	50%	Above 2.00 and upto 3.00	60%	Above 2.00 and upto 3.00	60%	40%	Above 1.00 and upto 2.00	70%	Above 1.00 and upto 2.00	70%	30%	Upto 1.00	80%	Upto 1.00	80%	20%	<p>redevelopment schemes. Hence, CIDCO proposes to collect premium for its share of built up area. Also, CIDCO would like to play the role of facilitator and not the Developer.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. CIDCO would like to play the role of facilitator and not the Developer. 2. Also, CIDCO has taken up several housing schemes, including affordable housing. <p>A) Rehabilitation Area Entitlement:</p> <p>The Rehabilitation Area Entitlement shall be increased by 15% of the existing carpet area, over and above the Rehabilitation Area Entitlement calculated in (A) of clause 2 above.</p> <p>To be deleted</p>
Sharing of Balance FSI																																												
Society / Association	CIDCO Share																																											
Above 3.00	50%																																											
Above 2.00 and upto 3.00	60%																																											
Above 1.00 and upto 2.00	70%																																											
Upto 1.00	80%																																											
	30%																																											
	20%																																											
Basic Ratio (LT/RC)	Sharing of Balance FSI	Basic Ratio (LT/CC)	% of Balance FSI available to Society/ Association	% of Balance FSI available to be paid to the Corporation (CIDCO)																																								
Above 3.00	50%	Above 3.00	50%	50%																																								
Above 2.00 and upto 3.00	60%	Above 2.00 and upto 3.00	60%	40%																																								
Above 1.00 and upto 2.00	70%	Above 1.00 and upto 2.00	70%	30%																																								
Upto 1.00	80%	Upto 1.00	80%	20%																																								
		<p>7 2.1 Where redevelopment of dangerous/dilapidated building(s) in a Housing Scheme of CIDCO is undertaken by CIDCO directly or jointly by CIDCO along with the Co-operative Housing Society / Association or the occupiers of such building(s) or by the lessees of CIDCO, the Rehabilitation Area Entitlement, incentive FSI and sharing of balance FSI shall be as follows:</p>																																										

		subject to the maximum of the size of MIG, prescribed by the Government in the Housing Department.
	B) Incentive FSI :	Incentive FSI shall be the same as in (B) of Clause 2.
	C) Sharing of the balance FSI :	There shall be no sharing of the balance FSI, which shall be entirely available to CIDCO for Implementing Affordable Housing Project.
8	3. ix	For the purpose of deciding the authenticity in the age of the structure, if the approved plans of such existing structure are not available, the Managing Director, CIDCO shall consider other evidence such as Assessment Record or city survey record or sanad
9	3. xi	For redevelopment of any dangerous / dilapidated buildings in any Housing Scheme of CIDCO under clause 2.1 hereinabove, by CIDCO, the consent of the Co-operative Housing Society in the form of a valid Resolution as per the Co-operative Societies Act, 1960 will be sufficient. Similarly in case of Apartment Owner's Association, the consent as per the concerned Act will be required.

Note: The clauses and provisos in Appendix VII other than the above, unless specifically mentioned, shall remain unchanged

By the order of Board of Directors of the Corporation

Mumbai, dated 6th March 2019.

RAMESH N. DENGLE,
Chief Architect and Planner.